



31.10.2023

Tonttipäällikkö

54 §**Vuokraoikeuden osan ostaminen (47208/7, Saariseläntie 11, Mellunkylä)**

HEL 2023-009208 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (y-tunnus: 2379058-6) noin 2793 m²:n suuruisen vuokraoikeuden 91-47-208-5-L1 (vuokraus A3147-1, vuokrasopimus 11767) osan rasituksista vapaana 581 000 euron kauppahinnalla liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ehdolla että kauppakirja ja vastaava vuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2024.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(A3147-1)

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 17) tekemän päätöksen maanhankintaan ja asemakaavaan liittyvien maapoliittisten periaatteiden ja niiden soveltamisohjeiden (MAPO2) mukaan kaupunki voi jatkossa toimia vuokraoikeuden osan ostajana täydennysrakentamisen edistämisessä. Po. päätöksen siirtymissäännösten mukaan vuokratontin täydennysrakentamisenmenettelyssä voidaan vanha hanke ottaa uuden menettelyn piiriin, mikäli näin hankkeen kanssa sovitaan.

Asemakaavan muutoksessa nro 12329 tontin alueelle on osoitettu täydennysrakentamista, jonka toteutuminen edellyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Helsingin Mellunkylässä sijaitseva noin 2793 m²:n suuruinen vuokraoikeuden 91-47-208-5-L1 osa, kaupunki omistaa tontin 47208/7 maapohjan. Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Alueella on voimassa asemakaava nro 12329, kaupan kohteena olevan vuokraoikeuden osan alue on asemakaavassa osoitettu osaksi kerros-



31.10.2023

Tonttipäällikkö

talotonttia 47208/7 (noin 2793 m², mikä vastaa noin 2167 k-m² rakennusoikeutta). Kaupungin on hankittava alueen hallinta, jotta kaavan mukainen kerrostalotontti voidaan toteuttaa.

Vuokraoikeuden haltijan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 581 000 euron kauppahinnasta. Uuden tonttimaan osalta on noudatettu vuokratontin ns. MAPO2-hinnoitteluperiaatetta, jossa kaupunki maksaa rakennusoikeudesta 40 % sen markkina-arvosta. Asuinrakennusoikeuden markkina-arvoksi on arvioitu noin 555 €/k-m² perustuen hintavyöhykearvioihin. Kauppahinta vastaa uudelle rakennusoikeudelle kohdistettuna noin 220 €/k-m².

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan Tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Lisätiedot

Heini Merikallio, asiantuntija, puhelin: 09 310 34754
heini.merikallio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Myyjä

KYMP/MAKE

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

KYMP/Tontit



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 54 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



31.10.2023

Tonttipäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

5 (5)

31.10.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.11.2023.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6